

サステイナブルな街なか居住地としての旧集落の研究 — 姫路市北条集落の空間特性とコミュニティ —

松本 滋、福田隆博

社会システム環境学大講座、環境人間学研究科博士前期課程

A study on an traditional urban village as a sustainable inner dwelling community — a case study of Hojo-village, Himeji city —

Shigeru MATSUMOTO, Takahiro FUKUDA¹

Laboratory of Environment for Social System, School of Human Science and Environment,
University of Hyogo

Graduate school of Human Science and Environment, University of Hyogo¹

This is a report of a case study research at a small former farm village, Hojo-village in Himeji-city.

We could find some physical and social features unfit for modernism city, but fit for sustainable community in the inner area of the city. And this old declining village has possibility to become a kind of sustainable residential urban village in the sustainable compact city.

<key words> sustainable community, inner city dwelling, urban village, compact city, traditional farm village, Himeji-city

はじめに

20世紀は郊外化の時代であった。環境の良いニュータウンなどの計画的郊外住宅地、nLDKに象徴されるモダンリビング、専業主婦、核家族に象徴される近代家族、職住分離、通勤とターミナル文化など、郊外居住は普遍的な価値を持つ一つの理想系を達成したかに思われた。それを支え、加速したのがモータリゼーションであった。

こうした都市計画のモダニズムの潮流に対して1960年代からいち早く異議を唱えたのが、2006年に亡くなったジェーン・ジェイコブズであったが、世紀の転換期と相前後して、ヨーロッパではアーバンビレッジ、コンパクトシティ、アーバンルネッサンスなど、アメリカではニューアーバニズムやサステイナブルコミュニティなどの郊外

居住の見直しと中心市街地の再生が大きな潮流となり、日本でもバブル崩壊後に都心回帰の動きや中心市街地活性化の必要性が顕著になってきた。

一方では郊外住宅団地の衰退も顕在化している。近代的居住地計画論の根本的転換の時期に來ていると言える。

さらに、地球環境や資源問題の深刻化、人口減少や少子・高齢化、国や地方の財政難といった背景から、郊外居住の見直しと中心市街地の再生、そして自動車に過剰に依存することのない、高齢者でも徒歩や自転車暮らしのできる、コンパクトでサステイナブルな街なか居住が居住地計画における大きな課題となっている。

このような緒論や諸状況を踏まえて、筆者たちはサステイナブルな街なか居住地の条件を次のように整理し、

考察の視点とした。

- ①中低層・高密空間
- ②住宅、商工業、公共施設等のミックスした土地利用
- ③さまざまな階層、年齢層のミックス居住と持家・借家などさまざまな住宅のミックス
- ④狭い曲がりくねった道
- ⑤過度の自動車への依存からの脱却、公共交通、徒歩・自転車の利用促進
- ⑥生活施設のコンパクトな配置
- ⑦歴史的建物など、ローカルな自然・文化・歴史環境のアイデンティティの重視
- ⑧コミュニティの重視と住民参加

1. 研究の目的

東京や大阪などの大都市では、近年、都心回帰現象が顕著に見られ、超高層マンションが林立し、町家や公営団地の再生も見られる。一方、地方都市では、中心市街地の衰退に歯止めがかからず、人口のドーナツ化も解消しておらず、高度経済成長期に開発された郊外団地では、人口減少と高齢化が進み、世代交代や住み替えがスムーズでなく空家も目立つ。

兵庫県西部の中核都市であり、人口53万人を抱える姫路市でも、中心部と郊外での人口減という二重苦に苦しんでいる。それでも、中心部の一部では小規模ながら都心型マンションも増えており、その周辺の街なか市街地ではミニ開発も数多く見られ、確実に街なか居住への動きが進んでいる。しかし、それを取り巻く既成市街地では人口減少や高齢化が依然として続いている。マンションやミニ開発用地は限られており、また、それらの新住民は高齢化した旧住民の支えるコミュニティに依存している。

街なか居住を支えるのはマンションやミニ開発以外にはないのか。本研究では、姫路市において、市街地に飲み込まれてその一部を構成している旧農村集落＝旧集落に着目して、それがもう一つのサステイナブルな街なか居住地としての可能性を持つのではないかと考えてその検証を試みた。旧集落には、自然発生的な曲がりくねった狭い路地や伝統的なコミュニティなど、サステイナブルな居住地としての特性を備えていることも注目される点である。

2. 北条集落の概要

姫路市街地とその周辺には明治以来の約40の旧農村集落が残っている。＜図-1＞ 多くは周辺の農地が宅地化して市街地に飲み込まれ、農村集落としての機能は失っている。一部では広幅員の道路が貫通して集落が分断さ

れた集落もあるが、多くは区画整理などの都市整備もされず、自動車も走れない問題のある地域とみなされ、戦後の郊外住宅地や区画整理された市街地とはまったく異なる旧来の集落空間を維持している。

その中の一つ、本研究で取り上げる北条集落はJR姫路駅の南東約1kmの姫路中心部に近接した江戸期からの古い集落である。＜図-2＞ 東西約220m、南北約390mの地域に約80戸（旧住民、本研究では戦前から居住している世帯としている）が先祖代々の屋敷を維持している。戦争末期の姫路空襲の際、市街地に近かったためか空襲の被害にあい、集落すべてが焼失した。住民は焼け跡にバラック住まいで戦後の混乱期をしのぎ、残された基礎の上に住宅を再建したため、集落の空間構成はそのまま維持された。その他戦後以降に旧住民の経営する借家などに来住した世帯が約60戸（新住民）ある。一部の木造アパートなどは老朽化して空家もみられる。

集落の周辺は、戦後まで集落住民が所有する広大な田畑であったが、高度成長期以降、集落内を除いて周辺では区画整理が進められ、幹線道路が整備され、スーパーやレストランなどの商業施設、マンションやミニ開発などの住宅、裁判所や税務署、学校などの公共施設、工場、倉庫や駐車場などが立地して市街化しており、利便性の高い地域となっている。そして、そうした不動産経営が集落の旧住民の経済的基盤となっている。＜図-5＞

こうした施設が集積しているため、買い物や通院など生活の利便性は高く、駅に近い交通の利便性も高い。ただし、駅に向かうバスの停留所は集落には近接しておらず、駅に約1kmという中途半端な距離は自転車では最適距離だが歩くには遠く、バスを利用するには不便となっている。

北条集落の用途地域は第一種住居地域で、建蔽率は60%、容積率は200%と指定されている。集落の周囲は近隣商業地域、準工業地域、準住居地域となっており、さまざまな施設が立地可能である。

北条集落について、現地踏査、住民ヒアリングの他、2007年11月に住民世帯アンケートを実施した。配布数140、回収数64、回収率47.5%であった。回答したのはほとんど持ち家世帯であった。したがって、回答者には「旧住民」の割合が相対的に大きい。

3. 集落の空間特性と評価

集落内は昔ながらの空間特性を残しており、以下のような特徴があげられる。

- ① 集落の外周には4m以上の幅員をもつ道路が走っているが集落内部の路地は1.1～3.3mと狭く、迷路のように曲がりくねって三叉路、五叉路、袋小路など複雑

な街路網を形成している。＜図-4＞＜図-6＞＜図-7＞自動車の進入が困難であり、進入可能な街路でも方向転換はほとんどできない。通過交通がなく子どもや高齢者にも安全な静穏な環境となっており、他の居住地にはない旧集落独特の空間を形成している。＜図-8＞＜図-9＞

アンケートで集落内で危険のある問題地点を指摘してもらったところ、集落外周道路周辺に交通事故の危険などの問題地点が集中しており、集落内部での危険の指摘は少なかった。

一方で86%の世帯がクルマを保有している。そのうち半数は2台以上保有している。路地が狭いなどのため自宅敷地内に駐車場を設けられない世帯も約1/3あり、半数近くは集落外の月極め駐車場を利用している。それらもほとんど集落住民が経営するものである。

こうした空間特性は、良い環境を保持する一方で、自動車利用の不便さをもたらし、若い世代が集落に住むことを敬遠する一因にもなっている。また、緊急車両の進入が困難なことに不安を感じているほか、タクシー、デイサービスなどの福祉車両、宅配サービス車両の進入に不便がある。

アンケートによると、「集落内に自動車が入ってこないで静かで安心」という意見は49%に支持されている。逆に「救急車、消防車が入れず不安」は62%、「タクシーや福祉のクルマが入れず不便」は51%と、狭い街路の評価は割れている。

狭い街路を拡幅するため、姫路市では区画整理によって東西に幹線道路をつなぐ計画を持っている。また、少しずつ進む住宅の建て替えに際しては、建築基準法で定められている接道義務を確保するため道路中心から2m以上セットバックして建築することも進められているが、これが実際に道路としてつながるには数十年以上かかる。＜図-17＞＜図-18＞＜図-24＞

- ② 狭い路地の多くは左右をブロック塀で囲まれている。以前は農家住宅は土塀で囲まれていたが、化粧したのも含めてほとんどブロック塀に変わってしまっている。その多くは1.5m程度の高さがあり、路地をさらに狭くしていて圧迫感があるほか、震災時には倒壊して避難路をふさぐ危険があり、逃げ場がないため防犯上も問題がある。旧住民の農家住宅では立派な庭園をもつものが多いが、透過性のない高い塀によってせっかくの緑が隠されてしまい、殺風景な路地景観になっているという問題もある。＜図-9＞＜図-10＞

アンケートでは「ブロック塀が高く街路を歩くと圧迫感がある」という意見は28%にとどまったのに対し、「防犯や地震時の避難路の安全のため、高い塀はなく

すべき」という意見は48%あり、「高い塀がないとプライバシーが保てない」という意見の25%を大きく上回った。＜図-24＞

- ③ 集落内には、住宅のほか、寺社、コミュニティ施設、防災施設など、新旧さまざまな種類の建物、さらに畑、水路、駐車場なども混在している。＜図-11＞ただし、商店は外周の道路沿いに1件だけで、集落内には遊び場となる広場や公園緑地などはない。アンケートでは「集落内に広場や緑が少ない」という指摘が44%あった。田畑は集落内外に散在しているが、現在ではほとんど自家消費用の菜園の域を出ない。その他の生活施設については、周辺に多く立地しており、アンケートでも「集落の周辺の市街化が進み、にぎやかで便利になった」という意見が64%あった。
- ④ 旧住民の入母屋御殿の田の字型平面を持つ農家住宅や建て替えられたモダンな住宅、新住民の乾式工法によるモダンな建売り住宅、戸建てやアパートなどのさまざまな借家など新旧多様な種類の住宅が混在している。＜図-3＞＜図-13＞＜図-14＞＜図-15＞＜図-16＞＜図-22＞

戦争中に空襲で集落は全焼したため戦前の古い建物はなく、統一感のある景観的にすぐれた街並みを形成しているとは言えないが、独特の雰囲気を持っている。ただし、一部に空家や老朽化も見られる。

こうした集落空間の特性に対する住民の評価を10点満点の平均評価点で見ると、＜図-20＞バス以外の生活の利便性についての評価は高い。しかし、旧集落の最も基本的な空間特性である狭い集落内街路については評価はやや低く、具体的なアンケート項目では、「昔からの景観や雰囲気を大事にしたい」と思う人が54%、「区画整理して自動車が通れる街路に」という意見が57%と、住民評価は半々に割れている。＜図-24＞

4. 暮らしとコミュニティの特性と評価

- ① 集落内の住宅については、220戸のうち戸建て持家が137戸と6割を占める。借家は80戸あるが、戸建て、長屋、アパートがほぼ1/3を占めている。借家については、老朽化が進んでおり、集落外に多くの新しいハイツやマンションが供給されていることもあって空家も多い。空家は22戸あるが、一部には立派な農家型戸建て住宅であっても後継ぎがいらないために空家となっているものもある。

住まいの多くは在来木造であり、うち26棟は入母屋御殿風の農家住宅であり、田の字型平面に土間を備え、付属屋や庭園を備え、高い塀をめぐらし、屋根つきの立派な門を備えている。近年では乾式工法、n L D K

型平面をもつモダンな住宅も増えてきているが、プレハブは3棟しかない。階数はほとんど2階建てで、平屋が33棟、3階が3棟ある。以前からの農家住宅をベースとしながら、多様な住宅が混在している。

アンケートによると、約80%の世帯が「今の住まいは住みやすい」と評価している。しかし、高齢化が進む中で、「家の中に段差等のバリアが多く、足腰の弱った高齢者には問題がある」という指摘が57%、「高齢者には良いが、若い人たちには住みにくい」という意見が43%あった。「住まいが老朽化しているのでいずれ建て替えたい」「住まいが広すぎて空き部屋があり、もてあましている」という意見も少数見られた。今まではそれほど問題はなかったとしても、高齢化や今後の集落の維持のためには住宅についても課題はある。

<図-21><図-24>

- ② 北条集落は元々三つの家系からなる親族集団によって構成されていた。現在では混住が進んでいるが、旧住民には姻戚関係が見られる。

1世帯あたりの平均家族数は3.2人であり、1世帯を除いて5人以下である。昔のような大家族は少ない。世帯主の年齢は2/3が60代以上であり、高齢化が進んでいる。独居世帯4世帯のうち3世帯は80代であり、2人世帯の21世帯でも大多数は60代以上であり、高齢者世帯が多い。<図-23>これらの世帯では給与所得者がおらず、年金と不動産収入によっている。約半数の世帯は集落外に土地・建物の不動産資産を持っており、駅や中心部、市役所などに近接した有利な立地条件もあり、旧住民の経済基盤はしっかりしている。田畑も多いが、収入源として営農している世帯はなく、自家消費用もしくは退職後の趣味の菜園として耕作している。これらの作物は集落内でおすそ分けされて住民交流に役立っている。

アンケート回答世帯の家族総数は197人で、そのうち高齢者が75人、勤労世代110人、大学生・高校生6人、小中学生6人で、乳幼児はいなかった。また、20代、30代の子育て世代の世帯主が皆無であった。このように少子化が深刻であり、集落の今後の存続を考えると若い子育て世代が戻ってきて後継ぎとなるか新たに來住することが必要である。

アンケートで後継ぎの問題を尋ねた。「ゆくゆく家を継ぐ家族がいらない」という世帯は27%であった。そして「集落の近くに子どもたちの家族が住んでいる」世帯は36%である。相当数の若い世代が集落に戻ってくる可能性は大いにある。しかし、北条集落は「高齢者には良いが、若い人たちには住みにくい」とする意見も39%ある。集落を巣立った若い世代が実際に戻っ

てくるのはそれほど容易ではない。新しく形成した家族のうち伴侶も子どもたちもここが故郷ではなく、現住地に生活基盤を築いており、北条集落に必ずしも愛着があるわけではない。戻ってくるにしても、退職後など高齢化してしまってから戻ってくるのではなく、若いうちに戻ってくるためには、若い世代にも魅力のある集落の整備が必要である。<図-24>

- ③ 北条集落のコミュニティは、各種組織によって重層的かつ強固に維持されている。全戸が農家であった当時は農区が自治組織の中心となっており、農業が生業ではなくなった今でも集落内に農区事務所が維持されている。現在は自治会が基礎的なコミュニティ組織であり、多くの「組」によって構成されている。北条自治会は旧集落とその周辺を含む旧集落の10倍近い広大な地域をカバーしているが、自治会活動は今も旧集落の旧住民、もしくは周辺に住むその親族等によって主に担われている。その他に、シニアクラブ、秋祭り実行委員会、婦人会、青年団、子ども会、城陽小学校PTA、農区などがある。密集していて消防車が入れないという防災に不安のある地域であることから、防災組織として、城陽分団、青年消防団、自主防災隊がある。自主防災隊は、勤め人が増えて昼間に壮年男子がいないことが増えて消防団が機能しない時間帯に備えて女性たちによって組織され、消防ポンプを備え、毎月消防訓練をするなど集落の安全に大きく寄与するとともに、集落のコミュニティ意識を高める役割も果たしている。

旧集落では、古くからの住民組織として「講」や「隣組」があった。講は、北条神社の氏子組織であり、古くは講田と呼ばれる田畑を持ち、交代で耕作を担当し神社や集落の費用にあてていた。隣組は、5、6軒の世帯で構成する出資金積み立てグループであり、冠婚葬祭や家屋の新改築などの際に融資するなど助け合いの基本組織であった。これらは今日ではその役割は縮小してきているが、隣組は助け合い組織として残されている。

このようなコミュニティの連帯の絆となっているのが、神社の祭りなどのさまざまな行事である。1月のとんど祭り、4月の春祭り、運動会、8月の盆踊り、特に10月に行われる秋祭りは周辺の地域からも多くの人を集める盛大な行事となっており、コミュニティの団結と地域への愛着と誇りを強めている。<図-19>

自治会その他のコミュニティ組織の活動拠点は集落に隣接する北条天満神社の境内にある北条町会館である。<図-12> また、消防団のポンプ倉庫や火の見やぐらなどの施設や農区事務所なども旧集落に置かれ

ている。

このような北条集落のコミュニティについては、「集落の中の人ほとんど顔見知りである」72%、「住民同士のつきあいが良いので心強く安心」という意見が71%あり、高く評価されている。そして、「自治会などの集落の行事には積極的に参加している」という意見も75%にのぼる。ただし、新住民については、いずれもその数値はやや低くなっている。＜図-24＞

自治会などさまざまなコミュニティ組織の活動の中心を担う旧住民は、北条自治会全体から見れば少数派であり、高齢化が進んでいる。このままではいずれコミュニティは維持できなくなる。旧集落では人口は減っているが、北条自治会の地域全体としては人口は増加しており、こうした新住民の若い力がどうしても必要となってくる。ところが、「新旧住民の間で溝があり、つきあいがスムーズでない」という意見が36%あり、「つきあいはわずらわしいし、負担も大きい」という意見も少数ながら19%ある。自治会でも旧集落内外の新旧住民の交流と協力を重視しており、祭りの運営などでは一定の成果もあげている。その場合重視しているのは、従来旧住民で独占してきた役員や役割を新住民に思いきって任せることと、子ども会の活動を中心にすえていることである。旧集落には子どもはほとんどいないが、周辺の子どもの子ども会に組織することによって新住民の両親を巻き込むことができるからである。

このような北条のコミュニティに対する住民の評価を10点満点の平均評価点で見ると、いずれも高い評価を得ている。これを集落周辺の新住民にも広げていくことがこれからのカギを握っている。＜図-21＞

5. まとめ

- ① 北条集落はその狭く曲がりくねった自然発生的な街路形状や、低層高密度な居住、さまざまな住居等の混在、伝統的なコミュニティの存続など、冒頭で述べたサステイナブルな街なか居住地としての条件のいくつかを満たすものと評価できる。中でも、自動車優先の空間ではなく、脱自動車依存の時代にふさわしいヒューマンスケールの空間特性を持っていることが評価できる。
- こうした集落の特性は、住民にも評価されており、「これからもここで住みつづけたい」という意見が88%ある。
- ② しかしながら、北条集落は人口も減り、少子・高齢化が著しく、どちらかと言えば衰退地域である。住宅や街路にも改善すべき課題がある。特に、住民が住み続けるという意味でサステイナブルであるためには、

若い世代に來住してもらえだけの集落の魅力を高める必要がある。

- ③ 北条集落の今後のあり方をめぐる最大の争点は、北条集落を特徴づけている狭い街路網をどのように評価するかである。住民アンケートでも、「集落内も区画整理して自動車が通れるよう広いまっすぐな街路に」という意見に賛同する人が57%、「集落内には外部からのクルマや通過交通は入れるべきでない」52%、「クルマが自由に入れるようになったら若い人がもっと住むようになる」39%、「昔からの集落の景観や雰囲気などを大事にしたい」54%と、賛否はほぼ二つに割れている。住民が二つのグループに割れているというよりも、二つの相矛盾する選択肢の間でそれぞれが迷っていると考えられる。
- ④ 区画整理して自動車が通過する幅員6mを超える道路を貫通させれば、集落のすぐ側まで来ている幹線道路から多数の通過交通が殺到することは容易に推測でき、集落の空間特性は失われてしまい、他の市街地と変わらない居住地となってしまうだろう。サステイナブルな街なか居住地として北条集落が生き残るためには、集落の空間特性を残しながら、防災、安全、景観、必要な自動車の利便性を確保する方策を考えるべきである。
- ⑤ 防災、防犯、景観を考える上でもう一つの問題に高いブロック塀の存在がある。塀をなくすオープン外構は今日では新しい居住地づくりではポピュラーなものになっている。北条集落でもこのようなオープン外構を採用すれば、安全に役立ち、各戸の庭園の緑や花を生かした優れた集落景観を形成できる。最近のガーデニングブームも道行く人を楽しんでもらう庭づくりが特徴になっている。こうした改善は、若い世代にとっても魅力のある集落づくりにもつながるだろう。
- ⑥ さらに、オープン外構によって、いくつかの路地の幅員を確保して緊急時のみ緊急車両の進入を可能にすることができる。全ての路地ではなく、集落内の全ての住戸の敷地を半径30m程度でカバーできるネットワークを構成できるよう数本を設定すればよい。緊急車両が到達できればよいので、集落を貫通する必要はなく、袋小路で転回場所がなくてもよい。一般車両は進入禁止のままであり、緊急時だけの利用になるので完全な舗装も必要なく、拡幅分は日常的には道端の緑地として利用できる。
- ⑦ このような旧集落の特性を生かしてサステイナブルな居住地として改善を進めるには、公的空間だけでなく住民の私有地を対象に含む公私協同の取り組みが欠かせない。その協力は自治会など住民のコミュニティ

組織の活動と住民自身のコミュニティ意識によって可能になる。今までの活動実績やアンケートに表れた住民意識からみて、北条集落にはそうした条件が十分にある。そうしたコミュニティの力量もサステイナブルな居住地としての重要な条件の一つである。

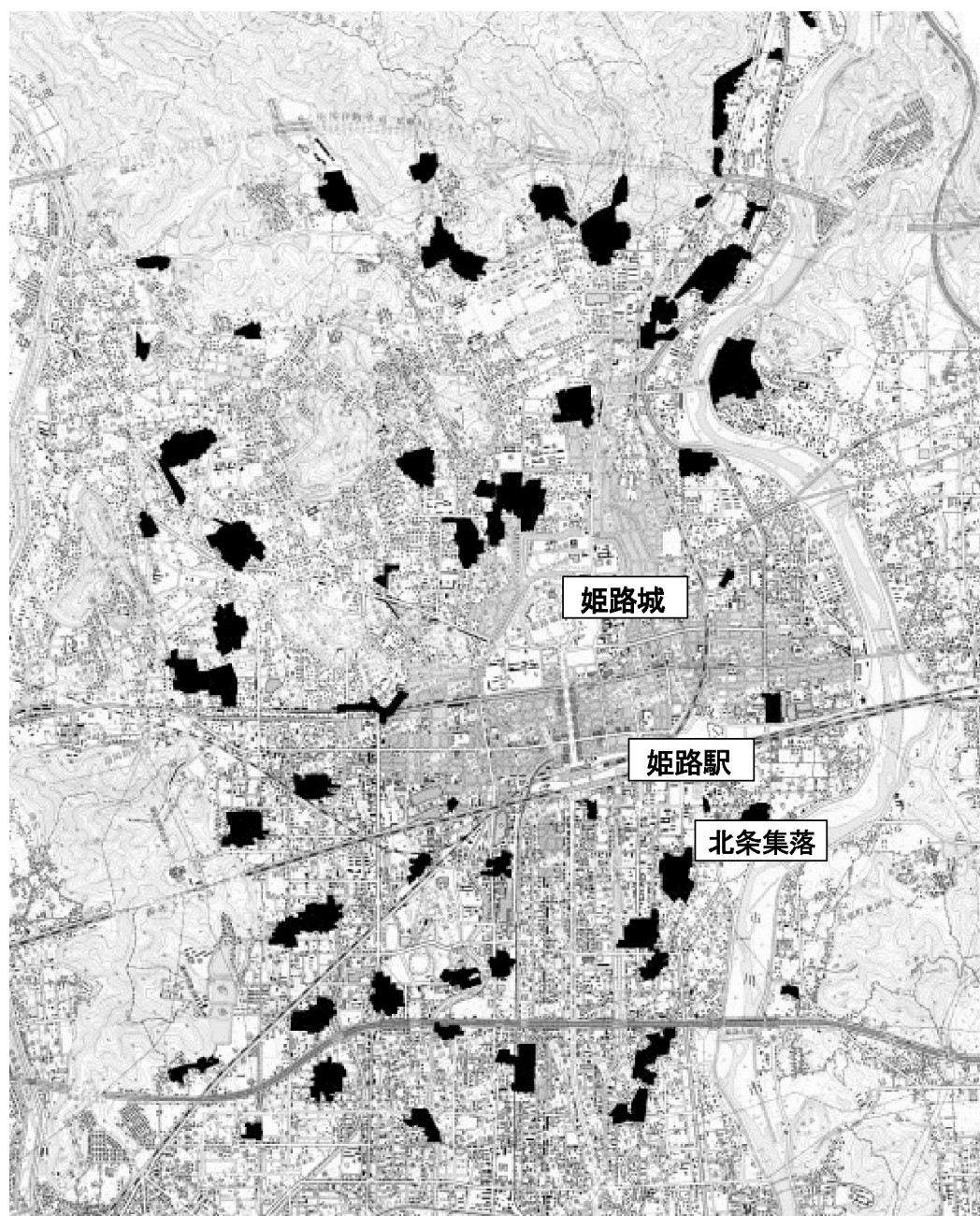
- ⑧ 以上の点を踏まえて、北条集落のコミュニティが、新旧住民の枠をこえて現状と将来への危機感を持つと同時に、時代に取り残された古い衰退地域ではなく、今後の新しい可能性と条件を持つ地域として旧集落の持ついくつかのすぐれた特徴を生かしてサステイナブルな居住地をめざす展望を共有して、協働のまちづくりの取り組みを進めることが期待される。

<謝辞>

本研究においては、さまざまな調査を通じて、北条自治会の瀬川貞義さん、笠木孝一さんの両氏をはじめ多くの住民の皆さんに大きな協力をいただいた。また、調査活動には、池本和香奈さん、福田南海子さんをはじめ兵庫県立大学松本ゼミの学生の皆さんの協力を得た。記して謝意を表したい。

なお、調査終了後、笠木孝一さんの突然の訃報が届いた。深くご冥福を祈念する。

（平成20年9月26日受付）



図－1 姫路市街地の旧集落の分布



図-2 北条集落の鳥瞰写真

左手に北条神社、周辺の区画整理された道路は集落で止まっている



図-3 北条集落を南から北へ望む

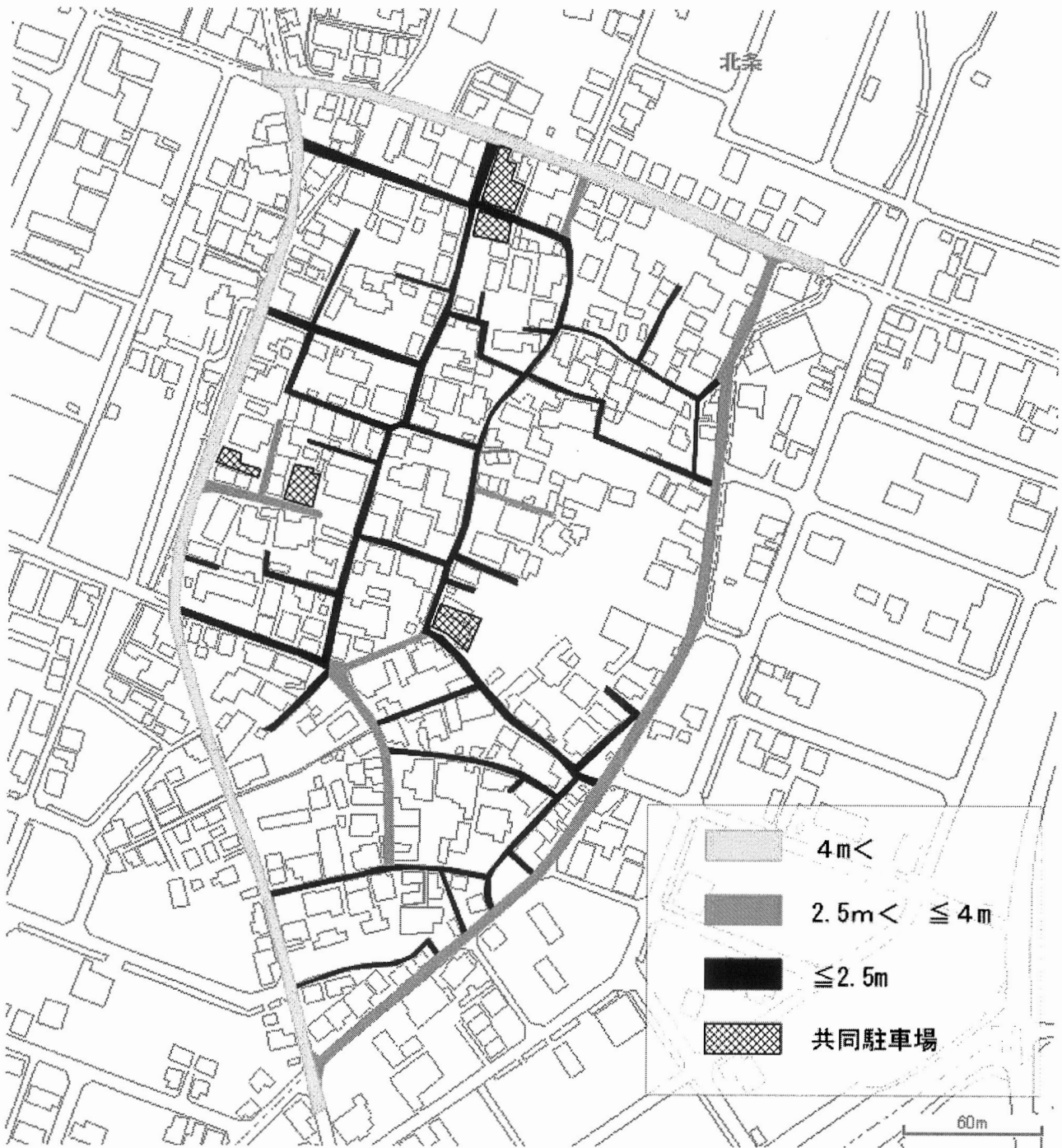


図-4 北条集落の街路網と幅員



図-5 集落周辺ではミニ開発やマンションが増えている



図-6 集落の外周道路。
左側が旧集落



図-7 集落内の街路
三叉路。



図-8 集落内の街路
水路があるため、小型自動車
は通行可能。



図-9 集落内の街路
自動車通行は不可能。



図-10 集落内の街路
左はブロック塀、
右は建物の壁。



図-11 北条神社の境内
旧集落に隣接しており、緑も多い。



図-12 北条会館
北条神社の境内にあり、コミュニティ活動の拠点。



図-13 農家住宅
入母屋屋根の邸宅。立派な庭園や付属屋も備わっている。



図-14 モダンな乾式木造の住宅



図-15 ミニ開発のモダンな乾式木造の住宅



図-16 ゲタバキの木造文化住宅の借家



図-17 農家住宅を建て替えたモダンな木造住宅



図-18 建て替えに際しては道路中心から 2m以上セットバックしている。



図-19 北条神社の秋祭り
イルミネーションで飾られた豪華な屋台が練り歩き、豪勢な祭りとなっている。

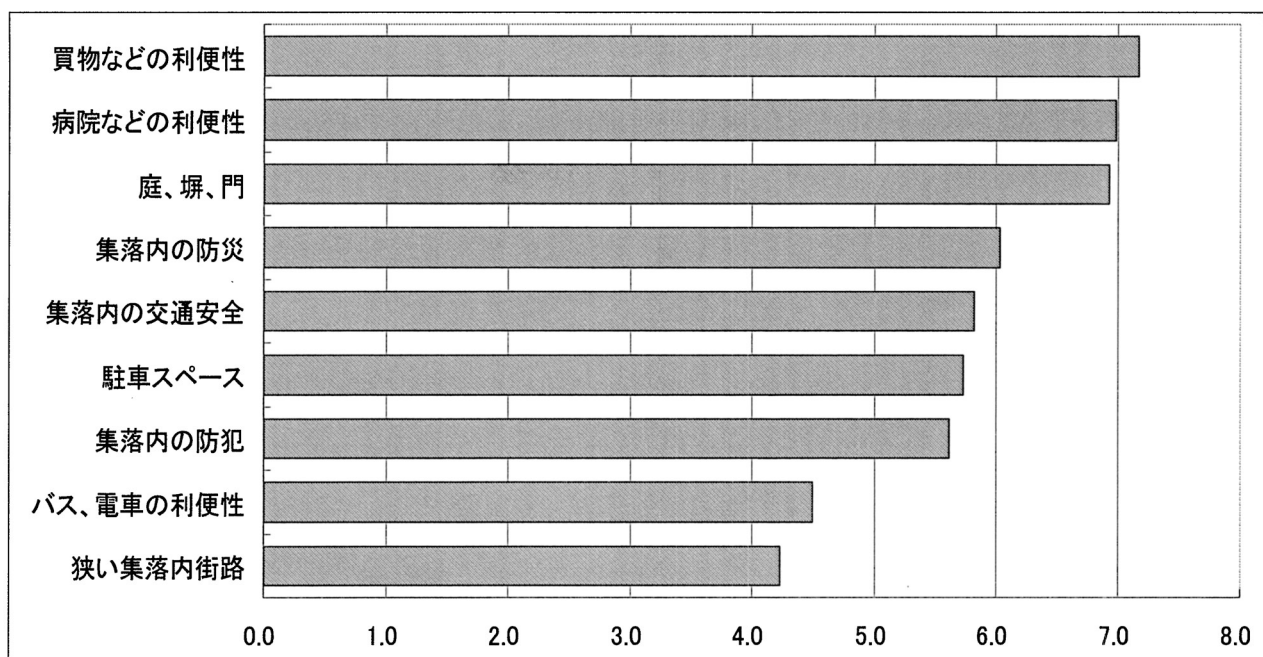


図-20 集落環境の評価 10点満点の平均値

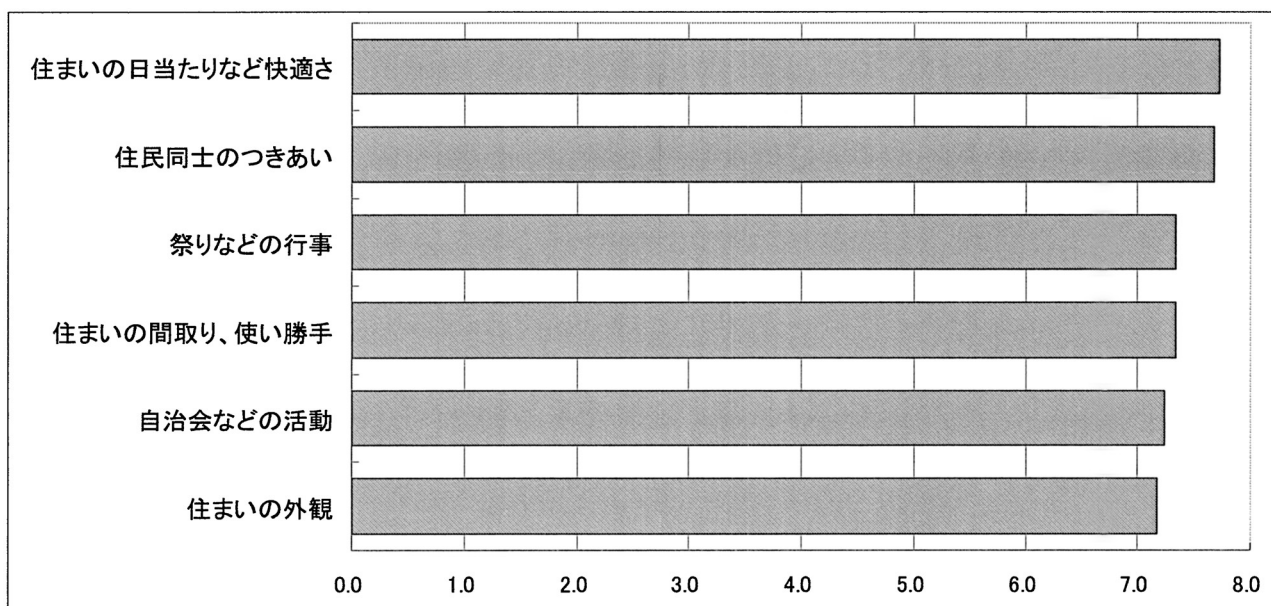


図-21 住まいとコミュニティの評価 10点満点の平均値

敷地と街路を分断する高い塀



図-22 北条集落の典型的な入母屋作りの農家住宅

営農はしていないが、農作業は続けているため、庭や納屋などは欠かせない。

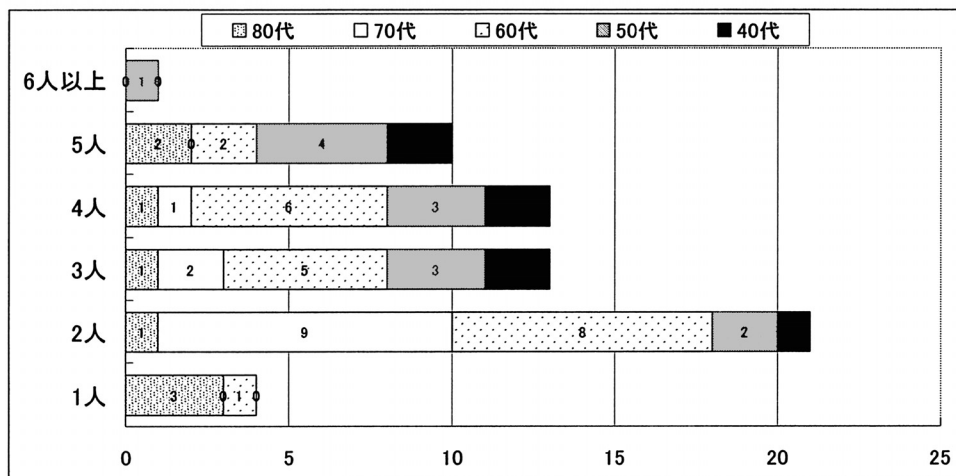


図-23 家族数と世帯主年齢の分布

高齢独居、高齢夫婦のみの世帯、2世代同居の高齢者が多い。

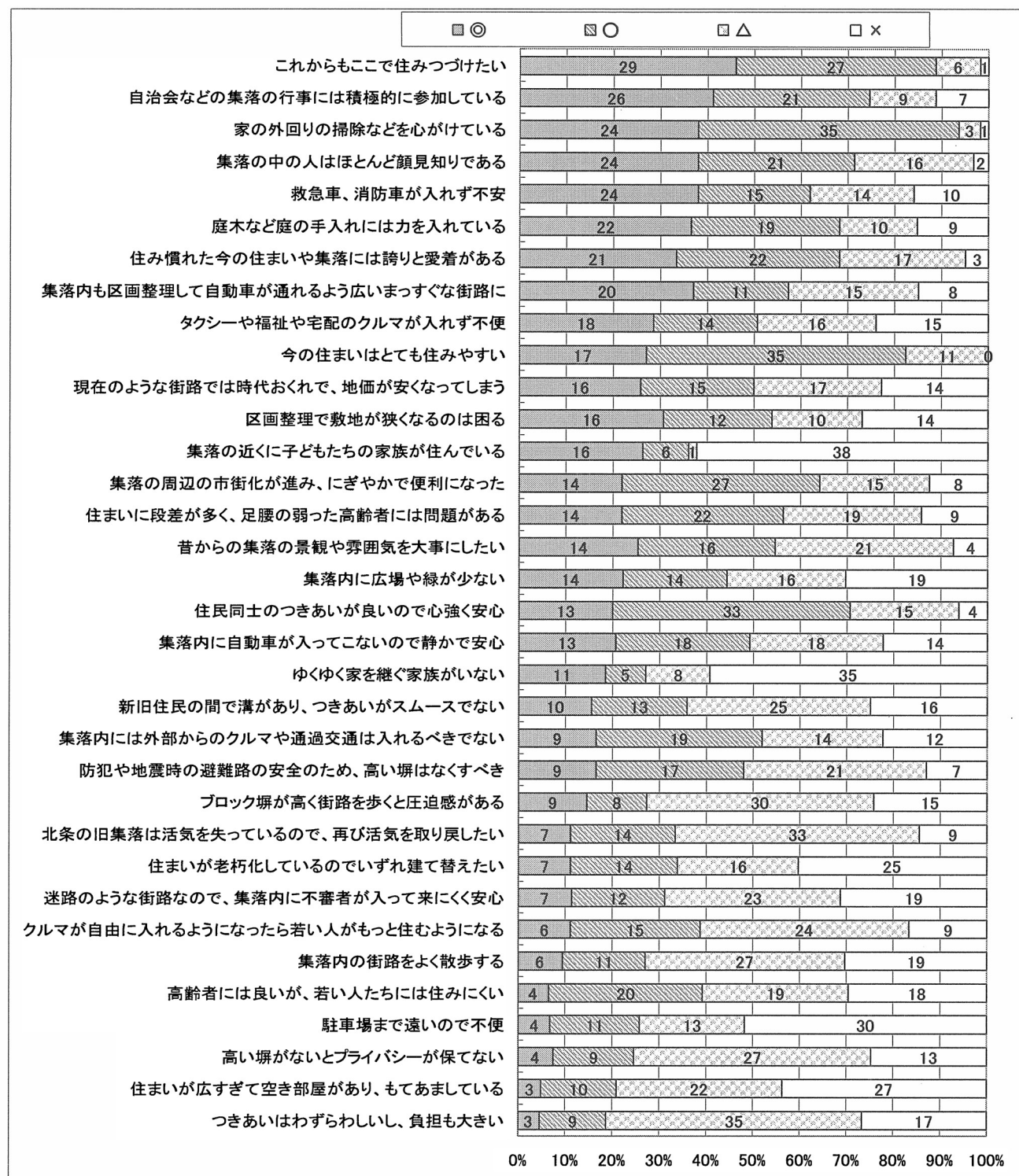


図-24 北条集落の現状と将来についての意見への賛否

◎は「そう思う」、○は「ほぼそう思う」、△は「あまりそう思わない」、
×は「そう思わない」